

Département de l'Essonne

COMMUNES D'EVRY-COURCOURONNES, RIS-ORANGIS, GRIGNY, VIRY-
CHATILLON, SAVIGNY-SUR-ORGE et EPINAY-SUR-ORGE

**ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DE
TERRAINS NECESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET DE TRAM 12 EXPRESS**

20 janvier au 6 février 2020

DCPPAT
Courrier reçu le
06 MARS 2020
Préfecture de l'Essonne



Périmètre de l'enquête parcellaire

2^{ème} PARTIE : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Yves BOURLAT

5 mars 2020

2^{ème} PARTIE : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- Objectifs de l'enquête parcellaire complémentaire

Le projet de Tram 12 Express, qui s'étendra sur 20,4 km et traversera 13 communes du département de l'Essonne, de Massy à Evry-Courcouronnes, a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 22 août 2013, prorogé pour une durée de 5 ans à compter du 22 août 2018 par un second arrêté préfectoral du 2 août 2018. Il permet notamment de répondre aux besoins de désenclavement de certains secteurs aujourd'hui mal desservis par les transports en commun et rend plus accessibles les bassins d'emplois de Massy-Palaiseau à Evry-Courcouronnes.

Il nécessitera d'une part un aménagement de la voie ferrée existante du RER C pour le tronçon entre Massy et Epinay-sur-Orge et d'autre part une création de voie de tramway et de stations nouvelles en milieu urbain pour le tronçon entre Epinay-sur-Orge et Evry-Courcouronnes.

Concernant ce second tronçon couvrant les six communes d'Evry-Courcouronnes, de Ris-Orangis, de Grigny, de Viry-Châtillon, de Savigny-sur-Orge et d'Epinay-sur-Orge, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Ile-de-France Mobilités, une première enquête parcellaire a été organisée du 2 au 20 décembre 2013, portant sur les emprises intéressant le projet. Toutefois, certaines emprises rendues nécessaires pour la mise en œuvre des travaux projetés n'avaient pas été identifiées ou intégrées lors de cette enquête parcellaire initiale.

Il a donc été décidé de procéder à une enquête parcellaire complémentaire afin de connaître très précisément d'une part les parcelles dont la maîtrise est requise pour la réalisation du projet et d'autre part leurs propriétaires et ayants droit pouvant prétendre à une indemnisation.

2- Résumé du déroulement de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité de terrains nécessaires à la réalisation du projet de Tram 12 Express relève du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R.131-1 et R.131-14.

Cette enquête s'est déroulée du 20 janvier au 6 février 2020 de manière satisfaisante, :

- Le dossier d'enquête parcellaire cadrait avec le formalisme réglementaire,
- La publicité sur l'enquête publique a été respectée,
- Les services de l'urbanisme des mairies des six communes concernées se sont mobilisés afin de faire respecter les directives fixées dans l'arrêté préfectoral de lancement de l'enquête,
- Un registre d'enquête a été mis à disposition du public dans chacune des six communes,
- Les certificats d'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête et les certificats d'affichage de la notification des propriétaires n'ayant pas récupéré leur recommandé avant le démarrage de l'enquête ont été visés par les maires en fin d'enquête,
- Deux permanences de 3 heures chacune ont été tenues par le commissaire enquêteur dans deux mairies différentes, dont celle désignée comme siège de l'enquête.

3- Observations reçues

Des observations de 2 particuliers et de 4 acteurs publics ont été inscrites ou agrafées aux registres d'enquête.

Les commentaires des deux particuliers portaient sur les points suivants :

- Un propriétaire d'un terrain de 5 000 m² au sein de la parcelle en copropriété AN52 à Ris-Orangis, a souhaité qu'une position claire et définitive (expropriation ou non) soit arrêtée rapidement, l'expropriation pouvant compromettre son entreprise d'achat-vente de palettes employant 25 personnes,
- Un particulier de Savigny-sur-Orge, non propriétaire d'une parcelle concernée par le tracé du tramway, outre son avis défavorable au projet de Tram 12 Express (qui sort du cadre de l'enquête, le projet ayant été déclaré d'utilité publique), fait part de ses observations sur l'organisation de l'enquête (communication minimaliste, pas d'adresse mail pour envoyer ses remarques, problème de notification) et sur les trois parcelles de sa commune concernées par le projet (erreur parcellaire, expropriations non justifiées ou injustifiées).

Les sujets ou questionnements abordés par les acteurs publics (département de l'Essonne, Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Grand Paris Aménagement et ville de Grigny) étaient relatifs :

- Au transfert de propriété de certaines parcelles entre le département de l'Essonne et Grand Paris Aménagement,
- A certaines emprises foncières du tracé augmentées au titre de la compensation écologique pouvant avoir une incidence sur un projet immobilier de la ZAC Centre-Ville de Grigny,
- A la gestion de certains reliquats de parcelles rendus difficilement accessibles.

4- Avis du commissaire enquêteur sur les emprises

Le dossier soumis à l'enquête parcellaire complémentaire fait état de 64 parcelles concernées partiellement ou en totalité dont 8 à 10 appartiennent à des propriétaires privés.

Afin d'avoir une vision globale de l'incidence de cette enquête parcellaire complémentaire, il a été réalisé le tableau suivant, résumant l'évolution des expropriations envisagées entre le début et la fin de l'enquête parcellaire.

Commune	Parcelles inscrites dans le dossier d'enquête	Parcelles qui ne seront pas expropriées	Parcelles nécessitant une expropriation
Evry-Courcouronnes	6 (prop. privé : 1)	0	6 (prop. privé : 1)
Ris-Orangis	16 (prop. privés : 3)	2 (prop. privé : 1) AN52 ; AV21	14 (prop. privés : 2)
Grigny	32 (prop. privé : 0)	3 (prop. privé : 0) AN31 ; AV65 ; AV66	29 (prop. privé : 0)
Viry-Châtillon	2 (prop. privés : 0 à 2)	0	2 (prop. privé : 0)
Savigny-sur-Orge	3 (prop. privés : 2)	1 (prop. privé : 0) AI56	2 (prop. privés : 2)
Epinay-sur-Orge	5 (prop. privés : 2)	2 (prop. privés : 2) AR50 ; AR79	3 (prop. privé : 0)
Bilan Total	64 (prop. privés : 8 à 10)	8 (prop. privés : 3)	56 (prop. privés : 5)

Cette enquête a permis d'une part d'identifier les réels propriétaires de certaines parcelles pour lesquelles un doute subsistait et d'autre part de dimensionner au plus juste l'emprise foncière du projet de Tram 12 Express.

Concernant les 8 parcelles qui ne seront pas expropriées, les raisons en sont les suivantes :

- La parcelle AN52 de Ris-Orangis n'est plus d'utilité, un aménagement spécifique renforçant la voie du tramway au niveau de l'entrée de la parcelle étant prévue par IDFM afin que l'entreprise AB Palettes/PMO continue d'exercer son activité d'achat/vente de palettes.
- La parcelle AV21 située à Ris-Orangis et les 3 parcelles AN31, AV65 et AV66 de la commune de Grigny sont destinées à recevoir des aménagements à savoir des piles de pont, une plateforme et des massifs LAC (lignes aériennes de contact). Néanmoins, s'agissant de parcelles dotées à Eau de Paris dans le cadre de sa mission de service public, de gestion de l'eau, il a été concédé par Eau de Paris au profit d'IDFM une convention de superposition d'affectations et d'autorisation de travaux. Par conséquent, IDFM n'a pas vocation à acquérir ces parcelles pour lesquelles une convention a été signée.
- La parcelle AI56, dont l'appartenance à la commune de Savigny-sur-Orge a été confirmée, ne fera pas l'objet d'une expropriation.
- La parcelle AR50 d'Epinay-sur-Orge, qui avait été envisagée pour servir d'appui aux travaux de passage du tramway sous la voie ferrée SNCF Paris-Orléans, ne sera pas expropriée.
- La parcelle AR79 d'Epinay-sur-Orge n'est pas concernée par le projet dont l'emprise foncière a été revue à la baisse avant l'organisation de cette enquête parcellaire complémentaire.

En ce qui concerne les contacts entre IDFM et les acteurs publics ou les propriétaires privés, ils sont bien réels. Les trois points particuliers à signaler sont les suivants :

- Le véritable propriétaire des deux parcelles AZ29 et AZ30 venant d'être identifié comme étant la commune, IDFM va pouvoir aborder les discussions avec Viry-Châtillon, ces parcelles étant nécessaires au projet de tram 12 Express.
- Pour la ville de Grigny engagée dans le projet « Cœur de Ville – République » au sein de la Z.A.C du Centre-Ville dans le cadre de la stratégie d'aménagement et de développement de la commune prévue dans le contrat d'intérêt national du 24 juin 2016, Grand Paris Aménagement et la ville de Grigny ont remis en cause les emprises mentionnées dans cette enquête parcellaire qui sont plus importantes que celles du projet initial de 2013 en raison de la compensation écologique, emprises qui ne leur auraient pas été communiquées par IDFM. Or GPA et la ville de Grigny ont été informés par IDFM dès le 14 février 2019 (et non le 14 janvier 2020) des nouvelles emprises tenant compte des zones de prescriptions écologiques définies pour répondre à l'arrêté préfectoral n°2018 DRIEE-IF/014.

Une concertation aurait donc dû être engagée dès le début de l'année 2019 par GPA et la ville de Grigny avec IDFM plutôt que de tenir compte des emprises initiales au niveau des parcelles AN33 et AN51 qui permettraient une superficie augmentée pour l'implantation du projet de multiplexe (l'esquisse ne date que du 21 novembre 2019).

De nouvelles réunions entre IDFM, GPA, GPS et la ville de Grigny, faisant suite à celle qui a eu lieu le 24 février 2020, devront permettre d'aboutir rapidement à un

réaménagement mesuré des zones de compensation écologique au niveau de ces parcelles, qui devra avoir l'assentiment de la DRIEE.

- Toujours pour la commune de Grigny, concernant les transferts de propriété des parcelles concernées par le tracé du tramway entre le département de l'Essonne et GPA qui ont fait l'objet d'une saisine du juge de l'expropriation par le CG91 le 13 septembre 2019, cette procédure judiciaire sera menée à son terme.

5- Prononciation de l'avis

Sur la base des éléments développés précédemment, j'émet un

avis favorable

sur le dossier d'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité de parcelles ou portions de parcelles nécessaires à la réalisation du projet de Tram 12 Express couvrant le trajet reliant Evry-Courcouronnes à Epinay-sur-Orge,

avec la réserve suivante :

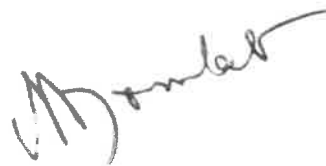
Sur les 64 parcelles recensées dans le dossier, retirer de l'expropriation les 8 parcelles ou portions de parcelles mentionnées ci-après :

- A Ris Orangis : parcelle AN52 (6 690 m²) et portion de parcelle AV21 (136 m²),
- A Grigny : portions de parcelles AN31 (1 139 m²), AV65 (556 m²) et AV66 (135 m²),
- A Savigny-sur-Orge : portion de parcelle AI56 (540 m²),
- A Epinay-sur-Orge : parcelle AR50 (607 m²) et portion de parcelle AR79 (44 m²) ;

Et la recommandation suivante :

Même si les acteurs publics avaient connaissance depuis près d'un an des nouvelles emprises foncières revues au titre de la compensation écologique, Grand Paris Aménagement, la Communauté d'agglomération Sud Paris Seine-Essonnes-Sénart, la Ville de Grigny et le maître d'ouvrage Ile-de-France Mobilités pourront procéder à un réaménagement mesuré des zones de compensation écologique au niveau des parcelles AN33 et AN51 de la commune de Grigny, dans des délais brefs et avec l'assentiment de la DRIEE.

Fait à Orsay, le 5 mars 2020



Yves BOURLAT
Commissaire enquêteur

